
Næblerød Ejendomsselskab ApS
Strandhøjen 1, 3600 Frederikssund
CVR. NR. 37 59 23 74

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære
Generalforsamling den 8. februar 2021



Peter Næblerød Madsen
Dirigent

Næblerød Ejendomsselskab ApS
Indholdsfortegnelse

	Side
Indholdsfortegnelse.....	2
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

Næblerød Ejendomsselskab ApS
Selskabsoplysninger

Selskabet	Næblerød Ejendomsselskab ApS Strandhøjen 1 3600 Frederikssund
Direktion	Peter Næblerød Madsen Strandhøjen 1 3600 Frederikssund
Bestyrelse	Selskabet har ingen bestyrelse

Næblerød Ejendomsselskab ApS
Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret
1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Næblerød Ejendomsselskab ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver,
passiver, og finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision som opfyldte.

Frederikssund den 8. februar 2021



Peter Næblerød Madsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Næblerød Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Næblerød Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

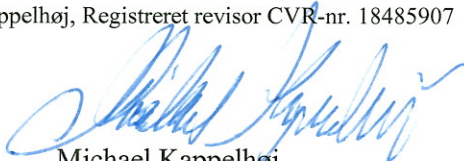
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Gilleleje, den 8. februar 2021

Michael Kappelhøj, Registreret revisor CVR-nr. 18485907



Michael Kappelhøj

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

MNE-nr. 8405

Næblerød Ejendomsselskab ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål og væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom samt dermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer fortsat positive resultater i de kommende år.

Næblerød Ejendomsselskab ApS
Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter	<u>2019-2020</u>	<u>2018-2019</u>
Bruttoresultat	217.008	211.200
Andre driftsudgifter	-29.098	-61.882
2 Afskrivninger	<u>-48.694</u>	<u>-48.694</u>
Resultat før finansielle poster	139.216	100.624
3 Finansielle indtægter	186	177
4 Finansielle omkostninger	<u>-93.298</u>	<u>-98.368</u>
Ordinært resultat før skat	46.104	2.433
5 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-35.344</u>
Årets resultat	<u>46.104</u>	<u>-32.911</u>
 Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	0	0
Overført overskud	<u>46.104</u>	<u>-32.911</u>
Disponeret i alt	<u>46.104</u>	<u>-32.911</u>

Næblerød Ejendomsselskab ApS
Balance pr. 30. september 2020

Noter	<u>2019-2020</u>	<u>2018-2019</u>
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.208.604	2.257.298
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>2.208.604</u>	<u>2.257.298</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.208.604</u>	<u>2.257.298</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgode hos tilknyttede virksomheder	4.794	4.552
Andre tilgodehavender	19	1.444
Periodeafgrænsningsposter	4.561	4.468
	<u>9.374</u>	<u>10.464</u>
 Likvide beholdninger	<u>87.477</u>	<u>99.237</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>96.851</u>	<u>109.701</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.305.455</u>	<u>2.366.999</u>

Næblerød Ejendomsselskab ApS
Balance pr. 30. september 2020

Noter	<u>2019-2020</u>	<u>2018-2019</u>
PASSIVER		
6 EGENKAPITAL		
7 Anpartskapital	50.000	50.000
Overført overskud	42.840	-3.264
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	<u>92.840</u>	<u>46.736</u>
8 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Selskabsskat	0	0
Kreditinstitutter	791.932	894.469
	<u>791.932</u>	<u>894.469</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Selskabsskat	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld	101.900	100.100
Gæld tilknyttede virksomheder	0	0
Kreditinstitutter	0	0
Deposita	19.500	19.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Anden gæld	1.299.283	1.306.194
	<u>1.420.683</u>	<u>1.425.794</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.212.615</u>	<u>2.320.263</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.305.455</u>	<u>2.366.999</u>
10 Nærtstående parter		
11 Pantsætninger/leasingforpligtelser		

Næblerød Ejendomsselskab ApS

Noter	<u>2019-2020</u>	<u>2018-2019</u>
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har ikke beskæftiget personale		
2 Afskrivninger		
Bygninger	48.694	48.694
Driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>48.694</u>	<u>48.694</u>
Tab/(gevinst) ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>48.694</u>	<u>48.694</u>
3 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra anlægsaktiver	0	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver (tilgodehavender)	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Næblerød Ejendomsselskab ApS

Noter, fortsat

5 Materielle anlægsaktiver	2019-2020	2018-2019
Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	
Kostpris primo	2.392.153	2.392.153
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.392.153	2.392.153
Afskrivninger primo	134.855	86.161
Årets afskrivninger	48.694	48.694
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger ultimo	183.549	134.855
Regnskabsmæssig værdi	2.208.604	2.257.298

Ejendommen Elsenbakken 5 er i 2019, offentligt vurderet til kr. 1.500.000

<u>Driftsmateriel og inventar</u>	<u>2019-2020</u>	<u>2018-2019</u>
Kostpris primo	0	0
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	0	0
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi	0	0
Heraf udgør leasede aktiver	0	0
Tab ved salg af driftsmidler	0	0

6 Egenkapitalopgørelse

	ApS-kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	-3.264	0	46.736
Årets resultat		46.104	0	46.104
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Egenkapital ultimo	50.000	42.840	0	92.840

Næblerød Ejendomsselskab ApS

Noter

7 Ændringer i selskabskapitalen inden for de seneste 5 år

ApS-kapital

Selskabet er stiftet d. 4. april 2006 med en selskabskapital på kr. 50.000, der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen siden.

8 Hensættelser til udskudt skat	<u>2019-2020</u>	<u>2018-2019</u>
Udskudt skat udgør	<u>0</u>	<u>0</u>
Negativ udskudt skat aktiveres under andre tilgodehavender		
9 Langfristede gældsforpligtelser	<u>2019-2020</u>	<u>2018-2019</u>
Gæld til kreditinstitutter forfalder således:		
Efter 5 år	374.632	484.469
Mellem 1 og 5 år	<u>417.300</u>	<u>410.000</u>
Langfristet i alt	791.932	894.469
Inden for et år	<u>101.900</u>	<u>100.100</u>
Langfristet gæld i alt	<u><u>893.832</u></u>	<u><u>994.569</u></u>

10 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Peter Næblerød Madsen, direktør

Anparternes stemmerettigheder besiddes af:

Selskabsnavn:

Hjemsted:

Næblerød Holding ApS

Frederikssund

Cvr. nr. 37 59 22 26

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen.

11 Pantsætninger/leasingforpligtelser.

Sambeskatningskredsens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Næblerød Ejendomsselskab ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Næblerød Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer affinansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige, og kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt fra udlejning af erhvervsejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Selskabet beskæftiger ikke personale

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivning.

Afskrivninger er baseret på lineære driftsøkonomiske afskrivninger, beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

Der anvendes følgende åremål for afskrivning:

Ejendom	25 år lineært
Driftsmidler m.v.	5 år lineært

../

Næblerød Ejendomsselskab ApS

Anvendt regnskabspraksis fortsat..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kanføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver.

Anlægsaktiver, driftsmateriel og inventar optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris med fradrag af hensættelser til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til dagspris på balancetidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

../

Næblerød Ejendomsselskab ApS

Anvendt regnskabspraksis fortsat..

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat vil som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.